



L'ECLAIRAGE DU MARDI

par



Les assurances Construction

Mardi 24 avril 2018

L'assurance Construction est sous le feu des projecteurs en ce début d'année 2018, suite aux **misés en garde et/ou condamnations** réalisées par l'ACPR concernant les affaires SFS-CBL, Alpha Assurance et Seagate Insurance.

Qu'est-ce qu'une assurance Construction ?

En tant que constructeur ou maître d'ouvrage, il est obligatoire de se garantir contre les événements pouvant mettre en péril tout ou partie du chantier (erreur de conception, vice de matériau, faute de réalisation, etc.).

Les assurances construction se rattachent aux trois obligations légales des constructeurs :

- La responsabilité civile décennale ;
- La garantie biennale (ou « garantie de bon fonctionnement ») ;
- La garantie de parfait achèvement (« GPA »).

Garantie décennale (assurance obligatoire)

La garantie décennale, qui correspond à la responsabilité civile décennale, est obligatoire pour les professionnels du bâtiment¹. Comme son nom l'indique, elle est valable 10 ans après livraison des travaux. Elle doit être souscrite avant qu'ils aient débutés.

Cette assurance couvre les dommages provoqués par les travaux dans la mesure où ils remettent en cause **la solidité de l'ouvrage ou bien sa finalité**. A l'inverse, elle ne couvre pas les dommages qui ne sont pas de la responsabilité du constructeur.

¹ Depuis la loi Spinetta, 1978, art. L 241.1 du Code des assurances, on parle aussi d'assurance « maître d'œuvre »



Garantie biennale (assurance facultative)

La garantie biennale couvre durant 2 ans les défauts qui affectent le **bon fonctionnement des équipements** : les constructeurs ont l'obligation d'effectuer les réparations nécessaires. Même si elle est facultative, elle est généralement souscrite en même temps que l'assurance décennale.

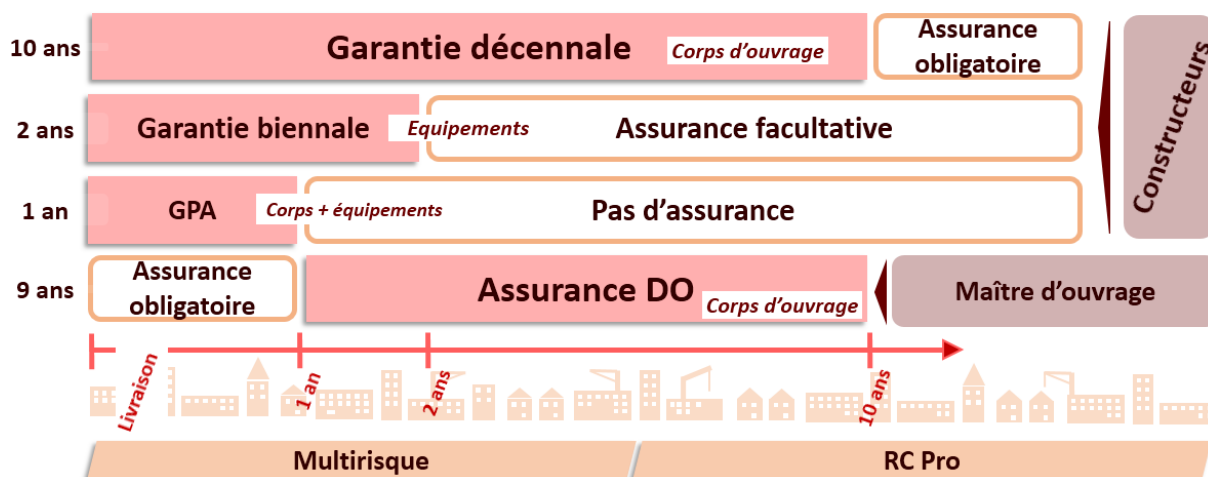
Garantie du parfait achèvement (couverture légale)

Cette garantie couvre les **dommages affectant le corps de l'ouvrage ou ses équipements**, un an à partir de la livraison. Les réparations sont à la charge du constructeur. Cette garantie est légale, c'est-à-dire qu'elle ne nécessite pas la souscription d'une assurance.

Assurance Dommage-Ouvrage (assurance obligatoire pour le Maître d'Ouvrage)

Le Maître d'Ouvrage est contraint par la loi de souscrire à l'assurance Dommage-Ouvrage². Celle-ci doit prendre effet avant le début des travaux. Elle permet de réparer rapidement les **dommages de nature décennale** avant même que les responsables aient été identifiés.

Cette assurance prend effet après l'année de la garantie du parfait achèvement, c'est à dire un an après la livraison de l'ouvrage, et se termine en même temps que l'assurance décennale.



Assurances multirisque et responsabilité civile (facultatives)

De nombreuses assurances facultatives concernent les dommages qui peuvent engager la responsabilité du constructeur. Leur durée est déterminée par contrat.

- **L'assurance multirisque professionnelle** consiste à assurer les locaux du constructeur, son matériel et ses marchandises. La perte des biens suscités pouvant compromettre des travaux en cours, elle est fortement conseillée.
- **L'assurance Responsabilité civile professionnelle** (« RC pro ») est souvent incluse dans une assurance dite « multirisque ». Elle couvre les dommages causés aux tiers dans l'exercice d'une activité professionnelle ; elle est également fortement recommandée³.

Rendez-vous prochainement pour un nouvel éclairage

² Cf. Loi Spinetta, comme pour l'assurance décennale. Cette obligation n'est pas valable pour les petits travaux.

³ Elle est obligatoire pour certaines professions (architecte, médecin, avocat, agent d'assurance, etc.)

